

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Tonstad Park

Tid: Torsdag 26.11.2020 - kl.18:00

Sted: Birgittaklosteret, Tiller

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

Valg av møteleder

Valg av sekretær

Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2019

Godkjennelse av regnskap

Disponering av resultat

Revisjonsberetning

3. Styrets årsmelding for 2019

Kravet til styret om å avlegge årsberetning som en del av regnskapet er bortfalt ved endring av regnskapsloven av 01.01.2018. Styret velger likevel å avgi en årsmelding for å gi eierne informasjon om styrets arbeid igjennom året. Se vedlegg.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2019-2020

5. Endring av vedtekter

5.1 Korttidsutleie

01.01.2020 trådte nye regler om korttidsutleie i kraft i Lov om eierseksjoner. Korttidsutleie på 90 dager er lovens hovedregel men sameiet kan fravike dette i vedtektene. Antall døgn kan fastsettes i et spenn mellom 60 og 120 døgn. Dersom sameiet ikke endrer sine vedtekter gjelder regelen på 90 dager.

Styret foreslår at det i vedtektenes punkt 2-1, "rettslig disposisjonsrett", tas inn følgende tekst:

«Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.»

Saken krever 2/3 flertall av avgitte stemmer.

5.2 Antall styremedlemmer

Styret fremmer forslag om at styret går fra 4 til 3 medlemmer. Forslag til ny tekst i punkt 8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag:

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og **to** andre medlemmer.

Varamedlemmer kan velges.

6. Etablering av husordensregler

Styret foreslår at sameiet etablerer husordensregler. Se vedlegg for forslag til komplette husordensregler.

7. Valg

1 styremedlem* for 2 år, på valg:

Sebastian Messel

1 varamedlem for 1 år, på valg:

Margrete Sæther

** Dersom årsmøtet endrer vedtektene til at styret skal bestå av 3 medlemmer i stedet for 4 skal det ikke velges nytt styremedlem.*

Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Seksjonseier har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett, jfr vedtektene. Seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En seksjonseier kan være representert ved fullmektig. En person kan ha ubegrenset antall fullmakter i årsmøtet. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som seksjonseier må det medbringes fullmakt. Seksjonseierne har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

Trondheim, 29.05.2020
Sameiet Tonstad Park
Styret

Sameiet Tonstad Park - Resultatregnskap 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter					
Felleskostnader		365 904	43 805	365 926	408 760
Leieinntekter garasjer		72 000	8 613	72 000	108 000
Tillegg kabel-TV/Internett		143 640	17 186	143 640	147 949
Andre tillegg	5	54 000	6 462	54 000	54 000
Andre driftsinntekter	6	100 246	260 000	0	0
Sum driftsinntekter		735 790	336 066	635 566	718 709
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	-3 000	-3 102
Styrehonorar		0	0	-22 000	-22 000
Forretningsførerhonorar		-60 564	0	-56 926	-66 003
Eksterne honorar	7	-2 500	0	-24 000	-9 270
Kontingent/felleskostnader	8	-132 000	-6 462	-126 000	-162 000
Drifts- og serviceavtaler	9	-82 069	0	-70 000	-110 238
Løpende vedlikehold	10	-45 473	0	-75 000	-75 000
Periodisk vedlikehold	11	-56 500	0	0	-30 000
Kabel-TV/Internett		-143 840	-11 970	-143 640	-147 949
Forsikring		-71 835	-7 035	-85 000	-68 147
Kommunale tjenester og renovasjon		-275	0	0	0
Felles energi		-38 895	0	-15 000	-15 000
Andre driftsutgifter	12	-8 942	-47	-15 000	-10 000
Sum driftskostnader		-642 892	-25 514	-635 566	-718 709
DRIFTSRESULTAT		92 898	310 553	0	0
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 068	138	0	0
Netto finansposter		3 068	138	0	0
Ordinært resultat før skatt		95 966	310 691	0	0
Ordinært resultat etter skatt		95 966	310 691	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 4	95 966	310 691	0	0
Disponering av totalresultat:		95 966	310 691	0	0
Overført til annen egenkapital		95 966	310 691	0	0

Sameiet Tonstad Park - Balanse 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		26 275	34 568
Kundefordringer	3	2 029	101 647
Forskuttede kostnader MBU	3	239 352	25 581
Andre fordringer	3	45 287	129
Mellomregning BBL Finans	3	8 087	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	348 120	247 993
Sum omløpsmidler		669 150	409 918
SUM EIENDELER		669 150	409 918

Sameiet Tonstad Park - Balanse 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	406 657	310 691
Sum egenkapital		406 657	310 691
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		5 474	0
Forskutterte inntekter MBU		235 490	25 581
Leverandørgjeld		12 817	73 646
Påløpte kostnader		8 713	0
Sum kortsiktig gjeld		262 493	99 227
Sum gjeld		262 493	99 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		669 150	409 918

Sted: _____, dato: _____

Lennart Lie Holmen
Leder

Roar Botnevik
Styremedlem

Kari Elise Dahle
Styremedlem

Sebastian Messell
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2019	2018
Disponible midler 01.01	310 691	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	95 966	310 691
Årets endring i disponible midler	95 966	310 691
Disponible midler i periodens slutt	406 657	310 691
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	406 657	310 691

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2019	2018
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	348 120	247 993
Sum bankinnskudd	348 120	247 993

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	310 691
Annen egenkapital 01.01	310 691
Årets resultat	95 966
Annen egenkapital 31.12	406 657
SUM EGENKAPITAL 31.12	406 657

Note 5 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2019	2018
Andre tillegg		
Velforening	54 000	6 462
Sum andre tillegg	54 000	6 462

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2019	2018
Ekstrainnbetaling	52 680	0
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	40 000	260 000
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	1 750	0
Viderefakturering energi, strøm	5 816	0
Sum andre inntekter	100 246	260 000

Ekstrainnbetaling gjelder strømpunkt i bod.

Note 7 - EKSTERNE HONORARER

	2019	2018
Revisjonshonorar (inkl. mva)	2 500	0
Sum eksterne honorarer	2 500	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 8 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2019	2018
Felleskostnad velforening/sameie	132 000	6 462
Sum felleskostnad velforening/sameie	132 000	6 462

Boligselskapet er underlagt Velforeningen Tonstad Park Fellesarealer og betaler felleskostnader til selskapet.

Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2019	2018
Avtale om renholdstjenester	34 235	0
Avtale om vakt- og sikringstjenester	1 124	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 583	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	13 625	0
Avtale om adgangskontroll og dører	3 750	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 752	0
Sum drifts- og serviceavtaler	82 069	0

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2019	2018
Veger, gater og park.plasser	11 500	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Nøkler, lås	23 973	0
Sum vedlikehold	45 473	0

Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2019	2018
Elektrikerarbeid	56 500	0
Sum periodisk vedlikehold	56 500	0

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2019	2018
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 986	0
Generalforsamling/årsmøte	199	0
Bankgebyrer	1 756	47
Sum andre driftsutgifter	8 942	47

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Tonstad Park

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tonstad Park' årsregnskap.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2019• Resultatregnskap for 2019• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	--

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

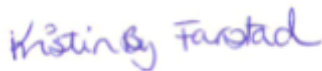
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Trondheim, 5. mars 2020

BDO AS



Kristin By Farstad
statsautorisert revisor

Årsmelding 2019 for Sameiet Tonstad Park

Regnskapslovens krav om årsberetning for små foretak er opphevet fra og med 2017. Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Sameiet Tonstad Park for 2019. Det bemerkes at årsmeldingen ikke er utformet for å tilfredsstille regnskapslovens krav til innhold for årsberetning for øvrige eller store foretak.

Styrets sammensetning i siste periode

Leder, Lennart Lie Holmen
Styremedlem, Kari Elise Dahle
Styremedlem, Sebastian Messell
Styremedlem, Roar Botnevik
Varamedlem, Margrete Sæther

Styrets arbeid i siste periode

I 2019 har styret hatt 4 styremøter, hvor vi har laget forslag til husordensregler, retningslinjer for gelender i 1.etg og rutine for valg av utvendig solskjerming.

Det er inngått serviceavtaler for vasking trappehus, heis, internkontroll, strøm, sprinkler, adgangs kontroll, alarm mm.

40 brikker til inngangsdørene er kjøpt inn for å redusere kostnader for den enkelte, disse kan kjøpes av styreleder for kr 175,- pr stk. Pr i dag er det solgt 10-12 stk.

Det er investert i brikke-leser til p-kjeller i trappehus 311 og 319, samt brosten for gangpassasje over plen hovedinngang til begge blokker.

Etter avlesning målingsbaserte tjenester, fjernvarme, ble det avdekt store avvik i målt forbruk vs. fakturert forbruk fra Statkraft. Dette skyldes manglende målere i teknisk rom for hver stigeledning, samt at Varmbo har hatt sirkulasjon i byggeområdet. Det er lagt til grunn 10% varmetap fra hovedinntak til uttak i bolig, som fordeles flatt pr enhet, overforbruk faktureres Varmbo, noe Varmbo har akseptert. Det er også sendt inn reklamasjon til Varmbo på manglende målbarhet på energiforbruk. Her har Varmbo akseptert installering av målere på stigeledninger, samt at det er installert egen måler for energiforbruk i fellesområdet til sameiet.

Sameiet har en egen bod i p-kjeller for redskaper til dugnder etc, ved p-plass 47. Denne har alle beboere tilgang til med egen husnøkkel.

Styreleder tester sprinkler-anlegg ukentlig.

Det er tre byggetrinn igjen i området, hvor ett er påbegynt, ett er salg startet med oppstart til våren/sommeren og ett med salgsstart etter påske. Antatt ferdigstillelse av hele området er ved utgangen av 2021, alternativt våren 2022.

Sammen med Velforening oppfordres det til deltagelse på dugnad på fellesområdet til våren.

Sameiet har en egen facebook-gruppe, det er egen gruppe for Parkeringskjelleren og Velforeningen. Vi oppfordrer til å bruke disse for deling av info mm.

Styret i Sameiet Tonstad Park

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET TONSTAD PARK, org.nr. 921718543

1: Formål og omfang

- Ordensreglene er etablert for å holde ro og orden i sameiet og for å sikre et godt bomiljø der alle tar hensyn til hverandre.
- Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Sameierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2: Aktiviteter og støynivå

- Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.
- Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, og alltid være avsluttet innen kl. 2200. Naboer bør varsles hvis det må påregnes svært mye støy. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

3: Bruk av boligen og tilknyttede arealer

- Beboerne skal sørge for:
 - at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
 - at ventilasjonsanlegget alltid er i drift for å unngå kondenssskader og muggdannelse i boligen.
 - å se til at vann- og avløpsrør fungerer som de skal, rense sluk på bad jevnlig, gjerne ved bruk av Mudin (fås kjøpt hos byggvareforretninger o.l.), da dette hindrer fettansamlinger og korrosjoner.
 - at filterbytte i ventilasjonsanlegget byttes minst en gang pr år (gjerne tidlig høst), slik at anlegget fungerer optimalt.
 - at toalett skal brukes til sitt formål og det er ikke tillatt å tømme annet enn vaskevann i toalettet utover det vanlige bruk (urin, avføring, toalettpapir). Intet annet skal kastes i toalettet og dette er svært viktig å etterkomme med tanke på rørsystemets levetid.
 - at fett fra matlaging etc. tømmes tilbake i originalemballasje eller lignende, og skal kastes i restavfall, det skal ikke skylles ned i oppvaskkum eller toalett.
 - å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
 - straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller andre skadedyr i boligen. Eier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
 - at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong, svalgang eller gjennom vinduer ikke forekommer.
 - at balkongen og fellesareal ikke benyttes som lagringsplass for søppel og gjenstander o.l.
 - å søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, leegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.
 - å ikke bruke kullgrill /åpen flamme på balkonger og sameiets fellesområde.
 - At gassflasker oppbevares på balkong/terrasse, ikke inne i leilighet eller boder.

4: Fellesarealer

- Beboerne skal sørge for at det er rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive svalganger, trapperom, gårdsplass og andre fellesareal.
- Det er ikke tillatt å lagre private eiendeler i fellesområdene.
- Matavfall skal ikke legges ut på sameiets område da dette lett kan tiltrekke rotter, mus, fugler og andre skadedyr til boligene.
- Ytterdører, dører til garasjekjeller, kjellerboder, tekniske rom og garasjeport skal alltid være låst.

- Nødtrappene på blokkene skal ikke benyttes som vanlig trapp til og fra leiligheter, bruk forstyrrer de som bor ved disse trappene.

5: Avfallshåndtering

- Renholdsverket har etablert 2 avfallsanlegg for restavfall, plast og papir som er beregnet til vanlig, hverdagslig husholdningsavfall.
- Større mengder avfall, glass, metall, farlig avfall etc. skal avhendes på avfallsstasjoner som finnes mange steder i nærområdet eller bringes til Hegstadmoen. Avfall skal aldri settes utenfor kontainere/søppelinnkastet, garasjekjeller eller på fellesområdene. Dersom kontainere er fulle må husholdningsavfallet kastes på annen måte eller oppbevares i egen leilighet eller bod til kontainer er tømt.

6: Kjøring og parkering

- Alle som har leilighet i sameiet har egen parkeringsplass i parkeringskjeller. Kjøring til og fra parkeringskjelleren skal foregå med lav hastighet og stor årvåkenhet, vis hensyn til at det er barn som leker i området.
- Egen bil skal parkeres i parkeringskjeller hele året slik at det er mest mulig tilgjengelig gjesteparkering utendørs.
- Parkeringskjelleren skal holdes ryddig og den kan ikke benyttes som lager for avfall – pappesker etc.
- Det skal ikke lagres brennbare væsker eller gass i parkeringskjeller.
- Sykler, bildekk, etc. skal kunne lagres på egen parkeringsplass så fremt det ikke er til ulempe for naboplassene. Det kan settes opp skap eller innretninger for lagring av ski etc. på bakveggen i egen parkeringsplass, men dette kan ikke bygges lenger ut fra veggen enn 50 cm og aldri så langt fra veggen at parkert bil kommer ut i kjørebanen (utenfor søylerekken).
- Det kan etter søknad til styret for Realsameiet Tonstad Park Parkering etableres ladepunkt for elektrisk ladbar motorvogn på egen parkeringsplass. Ladepunktet skal være av type Zaptec og installeres av Buvik Elektro. Alle kostnader for etablering av ladepunkt må dekkes av eier av parkeringsplassen. Ladepunkt må være av godkjent type, lading fra vanlig stikkontakt er IKKE tillatt.
- Garasjekjeller rengjøres 1 eller 2 ganger pr år. Garasjen må tømmes for biler og annet som er lagret på parkeringsplassen for hver enkelt og brukere av garasjen må finne alternativ parkering utendørs. Rengjøringen, som varsles i god tid, tar inntil en dag.

7: Sykkelparkering

- Sykler kan parkeres utendørs eller i felles bod i garasjen.

8: Utleie

- Utleie av egen boenhet skal varsles til styret. Det er eier av boenheten som er ansvarlig for at leietaker er kjent med gjeldende vedtekter og ordensregler.
- Det er alltid eier av leiligheten som er ansvarlig for at leiligheten brukes i henhold til sameiets vedtekter og husordensregler.

9: Hovednøkkel

- Hovednøkkel som passer til alle lås i sameiet oppbevares hos Nokas. Ingen fra styret eller beboere kan låne hovednøkkel; den skal alltid være i Nokas besittelse.
- Beboere som kan dokumentere at de eier leilighet kan rekvirere nøkkel for å låse seg inn etter tap av egen nøkkel. Kostnader for dette belastes den som bruker tjenesten.

10: Dyrehold

- Det er tillatt med dyr i sameiet. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

11: Varsling av brann

- Som vedlegg til Husordensregler inngår Branninstruks for Sameiet Tonstad Park. Alle beboere plikter å kjenne til instruksene og opptre i henhold til denne når alarm utløses.
- Ved utløsning av brannalarm i leilighet og egne boder må sameier det gjelder selv betale eventuell utrykningskostnad.
- Alle beboere plikter å lære seg hvordan alarm avstilles etter falsk alarm
- Ved feil på røyk/brannvarsler i leilighetene skal styret kontaktes for bytte av føler

12: Brudd på ordensreglene

- Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner i henhold til Sameiets vedtekter.

Vedlegg:

- **Branninstruks**
- **Nøkkelservice, adgangsbrikker, fjernkontroll**
- **Retningslinjer for solskjerming**
- **Retningslinjer for rekkverk veranda 1. etasje**

Opprettet:	30.09.2019	Godkjent av: Styret
Revidert:		

Ved brannalarm

VARSELE



Oppdages brann
eller
røykutvikling

ring 110

REDDE

Evakuer egen bolig
Varsle naboer

SLUKKE



Lukk dører og vinduer
Forsøk å slukke ved
mindre branntilløp
Unngå å sette eget og
andres liv i fare ved
skadebegrensning

Adresse: Tonstadbrinken 311 & 319

FELLES MØTEPlass

Hus 311 – Ved nedkjøring P-Kjeller
Hus 319 – Ved rundkjøring

Beboers ansvar

- Lukk dører og vinduer i egen bolig
- Ring på til naboen
- Evakuer bygningen, bruk nærmeste rømningsvei, hjelp hverandre i sikkerhet
- Heis skal **IKKE** benyttes
- Gå til felles møteplass
- Identifiser naboer – Enes om gruppeleder

Ved falsk alarm

- Brannalarm avstilles
- «Avbestill» brannvesen hvis varsling er gitt
- Les av displayet i alarmsentral hvor alarm er blitt utløst
- Securitas varsles på 22 57 78 78 når situasjon er avklart
- «Kode» som må oppgis er Sameiet



INFORMASJON OM INNLÅSING OG NØKKELREKVISISJON

Sameiet Tonstad Park har inngått avtale om oppbevaring av hovednøkkel med TOBB Eiendomsforvaltning AS. I tillegg til oppbevaring av hovednøkkel, gjør avtalen at eier kan bestille ekstra nøkler og få hjelp med innlåsing i leiligheten.

INNLÅSING

Eiere/beboere kan, hvis de har mistet nøkkelen sin, ringe Nokas på **tlf 916 45 956** for å få hjelp til å låse seg inn i leiligheten. Telefonnummeret er knyttet til en døgnbemannet sentral. De som ber om denne tjenesten må kunne dokumentere sin tilknytning til leiligheten (f.eks. legitimasjon, leieavtale el.a.). Tjenesten koster p.t. kr 625,- eks mva. (samme pris hele døgnet), og belastes den som bestiller.

NØKKELBESTILLING

Kun eier av leiligheten har fullmakt til å etterbestille nøkler. Nøkkel bestilles via TOBBs internettside www.tobb.no (velg «for deg» og så «bestill nøkkel»). Rekvisisjonen er gebyrfri. Kostnad for nøkkel og evt. andre kostnader, f.eks. forsendelse og oppkrav fra nøkkelleverandør betales av bestiller.

Med vennlig hilsen
Styret i Sameiet Tonstad Park

INFORMASJON OM ADGANGSBRIKKER OG FJERNKONTROLL:

Styreleder kan kontaktes ved behov for flere adgangsbrikker til avlesere ved inngangsdør og parkeringskjeller, da vi har ferdig kodede brikker som kan kjøpes direkte av styret.

Ved behov for flere fjernkontroller til garasjeport må leverandør eller forhandler kontaktes:
Hörmann:

<https://portleverandoren-as.myshopify.com/collections/fjernkontroll>

Forhandlere Trondheim:

Portleverandøren AS, Øvre Flatåsveg 14 D

Tore Ligaard AS, Granåsvegen 5

Retningslinje utvendig solskjerming - Sameiet Tonstad park

Styret fikk i ekstraordinært årsmøte mandat til å velge løsning og farge for utvendig solskjerming. Det er frivillig å montere markise/screen og installasjon må organiseres og bekostes av den enkelte.



Styret mener at den utvendige solskjermingsløsningen bør passe inn i byggets fasade og gi et helhetlig uttrykk.

Vi anbefaler samme løsning og farge som ble valgt av arkitekt og utbygger av Sameiet Tillerparken. (Dette er et prosjekt fra Varmbo med leilighetsbygg som er ganske likt det vi har i vårt sameie.)

Følgende er valgt fra Kjells Markiser sin katalog

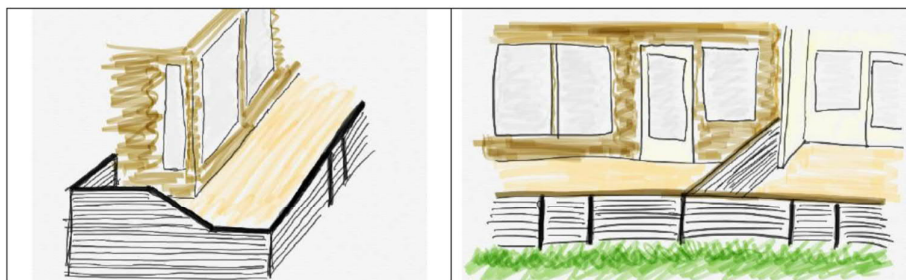
Zip Screen	Markise	Skiner / Stag / Kasset
Duk 108108, Grey	Duk 407 / 151	RAL 7037 Dusty Gray (samme farge som vinduene) Alternativ farge - RAL 9006 (Standardfarge)



Hva med andre leverandører enn Kjells Markiser? Det er selvfølgelig helt greit, men fargevalg skal ligge tett opptil de anbefalte fargekodene.

Retningslinje rekkverk veranda 1.etg - Sameiet Tonstad park

Styret i Sameiet Tonstad Park ønsker et mest mulig enhetlig uttrykk på fasaden. Vi har besluttet at utseende til rekkverket i front skal ha tilsvarende utførelse og material som skillevegg mellom leiligheter i 1.etg.



* målt fra overkant terrassedekke

Material	Høyde front	Sidevegg endeleiligheter	Toppbord
Royalimpregnerert Grå 48x48mm (samme som skillevegg)	110 cm* hengslet port i samme høyde evt. kun åpning uten port	Maks høyde 160 cm* skrå ned til 110cm* med 60 graders vinkel. Skråskjæring starter på fra linje med bygningskroppens hjørne	Avrundet toppbord, samme som skillevegg

Det er frivillig å montere rekkverk. Installasjon må organiseres og bekostes av den enkelte.